

## 第2 平成21年地価公示の実施状況

### 1. 標準地の設定対象区域

平成21年地価公示は、平成21年1月1日現在において、公示区域（地価公示法施行規則（昭和44年建設省令第55号）及び平成20年国土交通省告示第1535号）を対象として行われた。

標準地の設定区域は、全国の市街化区域及び市街化調整区域に区分された都市計画区域約51,835平方キロメートル並びにその他の都市計画区域約48,171平方キロメートル計約100,051平方キロメートルの区域並びに都市計画区域外の公示区域で、対象市区町村は1,437（23特別区、779市、589町及び46村）に達している。

### 2. 標準地の設定数

標準地の設定数は、市街化区域22,514地点、市街化調整区域1,492地点、その他の都市計画区域4,123地点、都市計画区域外の公示区域98地点計28,227地点となっている。なお、平成20年地価公示の全ての標準地の代表性、中庸性、安定性、確定性等について点検を行った結果、適正と認められた27,922地点を継続の標準地として設定し、標準地の状況の変化に伴い前記条件に合致しなくなった305地点については選定替を行っている。

標準地の設定密度は、市街化区域では、全国的におおむね約0.8平方キロメートル当たり1地点、市街化調整区域では、約25平方キロメートル当たり1地点、その他の都市計画区域では、約15平方キロメートル当たり1地点となっている。

これを市街化区域の用途地域別、市街化調整区域及びその他の都市計画区域ごとにみると、次のとおりである。

#### (1) 市街化区域

ア 第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域、第一種中高層住居専用地域、第二種中高層住居専用地域、第一種住居地域及び第二種住居地域

標準地の数は、住宅地と宅地見込地を合わせて15,536地点で、三大都市圏（東京圏、大阪圏及び名古屋圏）及びブロック中心都市（札幌市、仙台市、広島市及び福岡市）では、約0.5平方キロメートル当たり1地点となり、地方圏（三大都市圏及びブロック中心都市を除く。）では、約0.8平方キロメートル当たり1地点の割合となっている。

イ 近隣商業地域、商業地域及び準住居地域

標準地の数は、商業地4,769地点で約0.3平方キロメートル当たり1地点の割合となっている。

ウ 準工業地域

標準地の数は、準工業地1,567地点で約1.0平方キロメートル当たり1地点の割合となっている。

エ 工業地域及び工業専用地域

標準地の数は、工業地642地点で約3.1平方キロメートル当たり1地点の割合となっている。

#### (2) 市街化調整区域

ア 宅地

標準地の数は、1,434地点で約26平方キロメートル当たり1地点の割合となっている。

イ 現況林地

標準地の数は、三大都市圏の市街化調整区域内の現況山林について58地点となっている。

#### (3) その他の都市計画区域

標準地の数は、住宅地、商業地、準工業地及び工業地を合わせて4,123地点で約15平方キロメートル当たり1地点の割合となっている。

### 3. 標準地の鑑定評価に携わった不動産鑑定士の数

公示価格の判定は、各標準地について2人の不動産鑑定士の鑑定評価結果を審査調整して行われるものである。平成21年地価公示においては、2,741人の不動産鑑定士が鑑定評価に携わった。